



MAISON DE 111,20 m² SUR PARCELLE DE 806 m² - VILLEURBANNE CUSSET

VILLEURBANNE 69100

560 000 € *

* 560 000 € honoraires inclus

532 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

MAISON DE 111,20 m² SUR PARCELLE DE 806 m² - VILLEURBANNE CUSSET

OPPORTUNITÉ À SAISIR : IDÉAL INVESTISSEUR OU RÉSIDENCE PRINCIPALE !

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cette maison familiale de plus de 111 m², implantée sur une magnifique parcelle de 806 m², idéalement située à Villeurbanne, à proximité immédiate du métro A (arrêt Cusset).

Dès l'entrée, au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace fonctionnel comprenant deux chambres, un séjour lumineux, une cuisine indépendante, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés.

À l'étage, une troisième chambre avec salle d'eau et WC complète l'ensemble. Cet espace offre également un fort potentiel d'aménagement, avec la possibilité de repenser la configuration pour créer deux chambres supplémentaires, selon vos besoins.

Vous apprécierez les nombreux espaces de rangement présents dans la maison, un véritable atout pour un confort de vie optimal au quotidien.

Le bien dispose également d'un garage, d'un local de rangement, ainsi que d'un sous-sol d'environ 60 m² comprenant un atelier, une chaufferie et de larges espaces de stockage.

À l'extérieur, vous serez séduits par le grand jardin, agrémenté d'un bassin alimenté par l'eau du canal,

idéal pour diverses utilisations (arrosage, entretien, etc.), apportant un charme supplémentaire et une vraie valeur ajoutée à la propriété.

Maison à fort potentiel, située dans un secteur calme et recherché, ce bien rare sur le marché saura vous séduire.

À visiter sans tarder !

Prix : 560 000 € FAI (honoraires à la charge de l'acquéreur).

111.2 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Train	4.8 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-31 21:59:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	253 kWh/m2 par an
Conso Energ	257 kWh/m2 par an
Surface terrain	806 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3190€ et 4370€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



